

# INFORMATIVA - IMU 2014

## Imposta Municipale Propria

### ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2014

N.B. Dal 2014 l'IMU per **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** continua ad applicarsi per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**.

Comune	Aliquota di Base	Aliquota immobili cat. D (escluso D/10 esente)	Aliquota Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8-A/9	Detrazione di base per Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8-A/9	Maggiorazione della detrazione di base per figli di età non superiore a ventisei anni (limite di applicazione il compimento del 26° anno di età)
<b>PETRELLA SALTO (G513)</b>	<b>0,96%</b>	<b>0,96%</b>	<b>0,40%</b>	<b>€ 200</b>	Non prevista dalla legge per il 2014

Le Delibere, le Aliquote ed i Regolamenti Comunali sono consultabili on-line dal seguente link:  
<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/imu2012/sceltaanno.htm>



### DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUOTE 2014 CODICE ENTE G513

ALIQUOTA DI BASE	
<p>1) L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI E' INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE, CON LA SOLA ESCLUSIONE DEGLI IMMOBILI CENSITI NEL GRUPPO CATASTALE "D" (IMMOBILI PRODUTTIVI).</p> <p>2) PER GLI IMMOBILI DEL GRUPPO CATASTALE "D" :</p> <p>a) <b>0,76%</b> quota "fissa" riservata allo stato con codice tributo 3925</p> <p>b) aumento <b>0,20%</b>, quale quota a favore del comune, con codice tributo 3930</p> <p>N.B. : gli immobili in categoria D/10 esenti dal 2014</p>	<p><b>QUOTA COMUNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- codice tributo comune <b>3914</b> (terreni)</li><li>- codice tributo comune <b>3916</b> (aree fabbricabili)</li><li>- codice tributo comune <b>3918</b> (altri immobili)</li><li>- codice tributo comune <b>3930</b> (solo per categoria D)</li></ul> <p><b>QUOTA STATO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- codice tributo stato <b>3925</b> (solo per categoria D)</li></ul>
<p>Da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili, diversi da abitazione principale e pertinenze.</p> <p><b>(fabbricati strumentali agricoli esenti - terreni esenti in zona montana)</b></p> <p>versamento in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 16/06/2014, saldo/conguaglio entro il 16/12/2014</p>	

<b>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9</b>		
<b>L'IMPOSTA VA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE</b>	<b>INTERA SOMMA AL COMUNE</b>  - codice tributo comune 3912	<b>N.B.</b> Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. <b>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</b> Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.
<b>DETTAGLIO APPLICAZIONE DETRAZIONI</b>		
<b>DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. <u>A/1 – A/8</u> <u>– A/9</u></b>	<b>€ 200</b>	Detrazione di base  Detrazione di € 200 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non per la percentuale di possesso (esempio : <b>abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 200 va divisa per 4, € 50 ciascuno</b> )
MAGGIORAZIONE DELLA DETRAZIONE DI BASE PER FIGLI	NON PREVISTA PER IL 2014	Non prevista dalla legge per il 2014

### **SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2014**

<b>VERSAMENTO IN 2 RATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1^ RATA entro 16 giugno</b></li> <li>- <b>2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre</b></li> </ul>
-----------------------------	---

### **CALCOLO IMU**

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE			CALCOLO IMU	
Prendere la Rendita Catastale riportata nella Visura Catastale Aggiornata  esempio : R.C. € 500	Rivalutare la rendita catastale del 5 %  esempio : R.C. € 500  calcolo da effettuare $(500 \times 5 / 100) + 500 = 525$	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata  calcolo da effettuare $525 \times 160 = 84.000$			Il calcolo IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'Aliquota IMU  Esempio : Aliquota 0,76 per cento  calcolo da effettuare $84.000 \times 0,0076 = 638,40$  IMU dovuta € 638,40	
Gruppo A (escluso A/10) e cat. C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat. C/3 – C/4 – C/5	Cat. A/10	Cat. C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5	
X 160	X 140	X 80	X 55	X 65	X 80	

<b>QUOTA RISERVATA ALLO STATO</b>	<b>0,76 PER CENTO SOLO SU CATEGORIA CATASTALE "D"</b>	E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del citato decreto legge n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo <b>catastale D</b> , calcolato ad aliquota standard dello <b>0,76</b> per cento;
-----------------------------------	---	--

## DICHIARAZIONI IMU e PERTINENZE

<b>DICHIARAZIONI IMU</b>	<b>Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO</b> a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	I soggetti passivi <b>devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta</b> , utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e <b>le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.</b>
<b>PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<b>Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7</b>	Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali <b>C/2</b> (Magazzini e locali di deposito), <b>C/6</b> (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e <b>C/7</b> (Tettoie chiuse o aperte), <b>nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate</b> , anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie <b>C/2-C/6-C/7</b> , <b>il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale</b> , così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi

CODICE COMUNE VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2014		
COMUNE	CODICE COMUNE F24	
PETRELLA SALTO	G513	
CODICI TRIBUTO VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2014		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su <b>abitazione principale e relative pertinenze</b> - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 <b>per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9</b>	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913 ESENTI DAL 2014	-
IMU - imposta municipale propria per <b>terreni</b>	3914	-
IMU - imposta municipale propria per le <b>aree fabbricabili</b>	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli <b>altri fabbricati</b>	3918	-
IMU – imposta municipale propria per gli <b>immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D”</b>	3930	3925
Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la <b>sezione “IMU e altri tributi locali”</b> .		

### ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

CONCESSIONI IN USO GRATUITO	NON AMMESSE		NON SONO AMMESSE le CONCESSIONI IN USO GRATUITO a parenti in linea retta o collaterale
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	TUTTI ESENTI DAL 2014		<p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità, <b>da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente</b></p>

		<p><b>informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</b></p> <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accatastare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie)</p>
<b>TERRENI</b>	<b>ESENTI</b> nelle aree montane o di collina	<p><b>sono esenti dall'IMU i terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.</b> In merito a tali terreni, l'art. 4, comma 5-bis del D. L. n. 16 del 2012, stabilisce che con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, possono essere individuati i comuni nei quali si applica l'esenzione in esame sulla base dell'altitudine riportata nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT, nonché, eventualmente, anche sulla base della redditività dei terreni. Pertanto, fino all'emanazione di detto decreto, l'esenzione in questione si rende applicabile per i terreni contenuti nell'elenco allegato alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993, concernente <i>"Imposta comunale sugli immobili (ICI). Decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992 – Esenzione di cui all'art. 7, lettera h) – Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984"</i>, pubblicata nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale, n. 141 del 18 giugno 1993 - Serie generale, n. 53. La validità di tale circolare è stata confermata dalla Risoluzione n. 5/DPF del 17 settembre 2003, nella quale è stato affermato, anche sulla base dal parere espresso dal Ministero delle politiche agricole e forestali con nota n. 6944 del 28 agosto 2003, che l'elenco dei comuni allegato alla deliberazione del CIPE n. 13 del 1° febbraio 2001, non ha alcun effetto ai fini dell'individuazione delle zone svantaggiate nell'ambito delle quali riconoscere l'esenzione in questione, data la diversa finalità sottesa a quest'ultimo elenco. La conoscibilità da parte dei comuni delle delimitazioni delle aree montane o di collina in cui ricadono i terreni in questione comporta che per questi terreni non deve essere presentata la dichiarazione IMU. Si precisa, inoltre, che l'elenco dei comuni di cui alla Circolare n. 9 del 1993 ed i criteri per l'applicazione dell'esenzione in questione sono diversi da quelli previsti per l'applicazione dell'esenzione per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 8, del D. Lgs. n. 23 del 2011; - <b>Pertanto nel Comune di Petrella Salto i terreni sono esenti da imposta</b></p>
<b>AREE FABBRICABILI SU CUI I COLTIVATORI DIRETTI E GLI IMPRENDITORI AGRICOLI ESERCITANO L'ATTIVITÀ</b>	<b>ALIQUOTA DI BASE</b>	<p><b>Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli</b> a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, <b>possono ottenere, su loro specifica richiesta</b>, l'assimilazione come terreno agricolo, a</p>

DIRETTA ALLA COLTIVAZIONE DEL FONDO			condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 <b>individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se assimilati : esenti <b>in aree montane</b> e di collina</li> <li>- se assimilati : <b>in aree non montane</b> e di collina <b>codice tributo comune 3918</b></li> <li>- se aree fabbricabili non assimilate <b>codice tributo comune 3916</b></li> </ul>
FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<b>fabbricati di interesse storico o artistico</b> di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>codice tributo comune 3918</b></li> </ul>
FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI	ALIQUOTA DI BASE	RIDUZIONE DEL 50%	<b>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati</b> , limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di <b>presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.</b> Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ( <b>vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento</b> ) <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>codice tributo comune 3918 (immobili in categoria diversa dalla cat. "D")</b></li> <li>- <b>codice tributo 3925</b> (solo immobili categoria catastale "D" – quota stato)</li> <li>- <b>codice tributo 3930</b> (solo immobili categoria catastale "D" – quota comune)</li> </ul>
COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA	ESENTI DAL 2014		
ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (ex IACP ora ATER)		DETRAZIONE € 200	L'INTERA IMPOSTA va versata al comune, applicando l'aliquota di base e la sola detrazione di € 200 (qualora vi sia anche residenza e dimora abituale). <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>codice tributo comune 3918</b></li> </ul>
ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE	ESENTI DAL 2014		
ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI	ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"		

RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITA' IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA			
Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato <u>"AIRE"</u>	ESENTI DAL 2014 PER "ASSIMILAZIONE"		
<b>FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE</b> (valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)	<b>ALIQUTA DI BASE</b>		<p>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, <b>il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq. (vedi valore delibera comunale), da utilizzare ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani.</b></p> <p><b>pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</b></p> <p>Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010          Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010          Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166</p> <p>- codice tributo comune 3916</p>